

外壁リフォームを

はじめる前に

屋根・外壁・窓リフォーム専門店



株式会社

ベスト外装

PART OF LIXIL 旭トステム外装株式会社

はじめに

## 後悔したくない、後悔してほしくない

お客様も私たちも考えていることは同じです  
出来上がったらイメージが違った、汚れやすくてメンテナンスが大変・・・  
新築した後、多くの方が外壁に対して悩みを抱えています

## リフォームで同じ想いを繰り返さないでほしい

外壁リフォームは、“塗装”や“張り替え”や“重ね張り”など、いろいろな方法があります  
しっかり見て、たくさん悩んで、検討してから決めてほしい  
これからお話する内容は、リフォームを考えている人向けに基礎的な内容を簡単に記載しています  
少しでも疑問を感じたら、声に出して質問してください

## 決断するのはお客様

私たちは、プロの目線から、お客様の困り事を解決できるようアドバイスしています  
言いにくいこともあるかもしれませんが、本音でぶつかって頂きたいです

『ただいま』をはじめに感じるのは、お家の外観を見た時  
これから先の人生、『ただいま』を心地よく感じられる住まいづくりを一緒にしていきましょう

01/

Tell me!



---

どんな  
悩みがありますか？

---

## こんなお悩みありませんか？

- Case\_1 周りの家に比べて、外壁の**汚れ**や**傷み**が目立つ
- Case\_2 新築、または、外壁塗装してから**10年**を超えている
- Case\_3 外壁リフォーム・外壁塗装のチラシがよく届く
- Case\_4 外壁リフォームは、**塗り替えだけ**と思っている
- Case\_5 外観**デザイン**を変えたい
- Case\_6 台風などの**自然災害**が心配
- Case\_7 **夏の暑さ**や**冬の寒さ**が気になる
- Case\_8 家の**外の音**が気になる
- Case\_9 **お金**や**手間**をかけたくない
- Case\_10 **何をして良いか**分からない



何個  
あてはまりますか？

02 /  
Check!



---

まずは、  
おうちの状態を  
見ていきましょう！

---

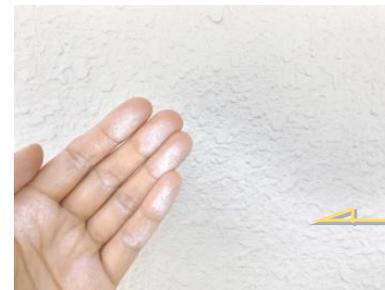
# このような症状が現れたら、**リフォームのタイミング**です！



色あせ  
色落ち



藻やカビ等  
の汚れ



こすると  
白い粉がつく  
(チョーキング現象)



ひび割れ



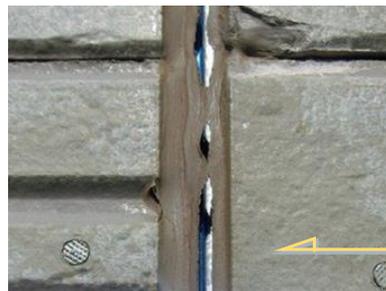
剥がれ



壁の反り



釘やビスが  
浮いている



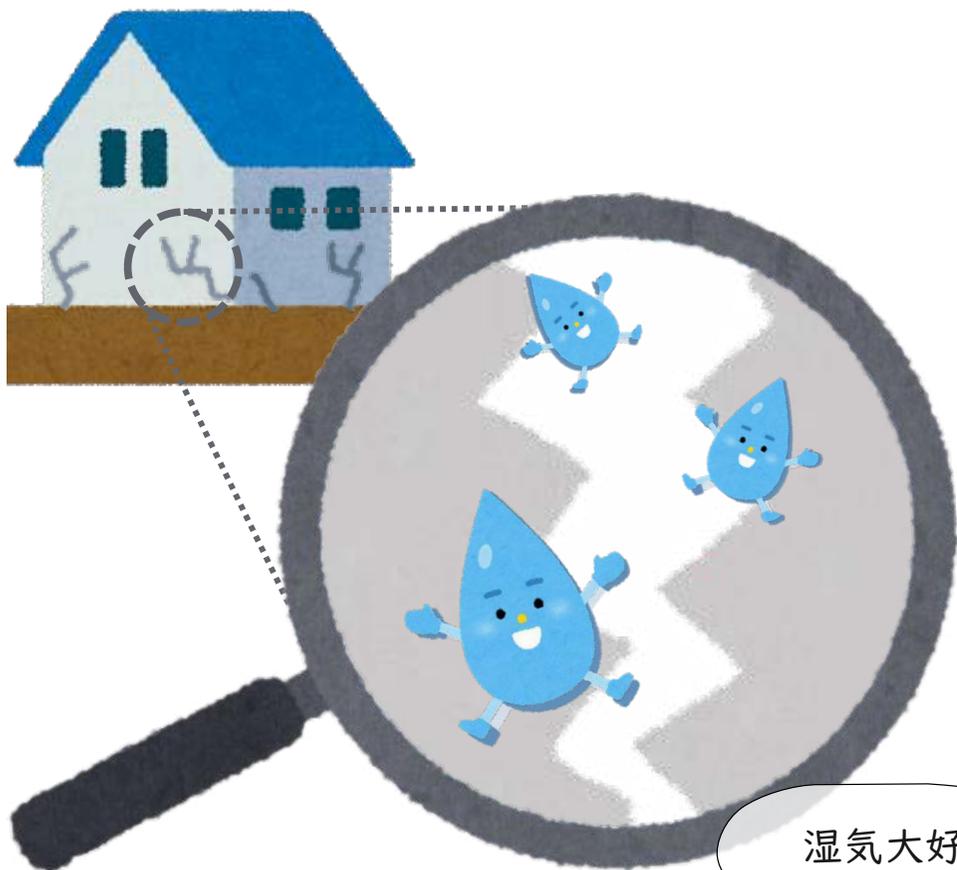
つなぎ目部分  
(シーリング部分)が、  
ひび割れ・剥がれ・変色

このような症状は、**特に早急な対策が必要です！**

# そのまま、なにもしないと...

すきまから雨水が入り、  
雨漏りや内装の壁にシミが...

柱や土台を腐らせ  
建物自体の耐久年数を  
縮めてしまうかも...



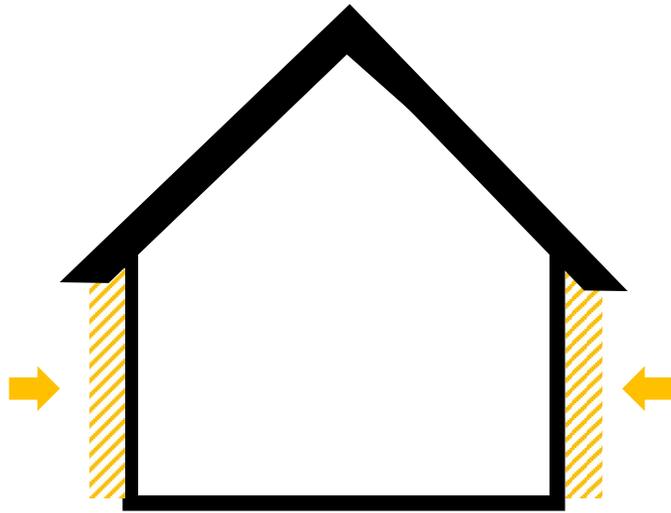
湿気大好き!



**補修費アップ!!**

※イメージ写真 引用：日本窯業外装材協会 発行  
『不具合は何故起こるのか第2版』『SAT工法リフォームマニュアル』より

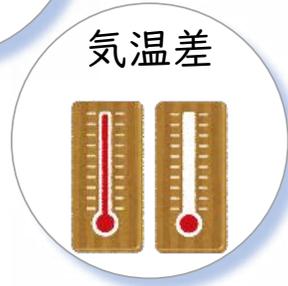
# そもそも、「外壁」は…



常に自然と隣り合わせ

さまざまな天候や気候の中

お家を守ってくれています



# 外壁リフォームが必要な、「2つの理由」は…

1

## キレイが続く 美観を保つ

一般的な理由は、見た目をキレイにするため。  
外壁は、外気に触れる事で、色落ちや色褪せ、ひび割れが起きたり…美観がどんどん失われていきます。  
劣化を補修することで、美観を保ち、いつまでもきれいな住宅を保ちましょう。

2

## 建物を保護 住宅を守る

**一番の理由は、住宅を守るため。**  
メンテナンスを怠り続けると、住宅は天候などからダメージを受け、雨漏りといったトラブルになり、住宅の寿命を著しく縮めます。  
しっかりメンテナンスをし、安心して過ごせる住宅を保ちましょう。



建築後や塗装後



太陽光や雨にさらされる



徐々に塗膜が劣化

03 /  
Study!



---

つぎに、  
リフォームの方法を  
見ていきましょう！

---

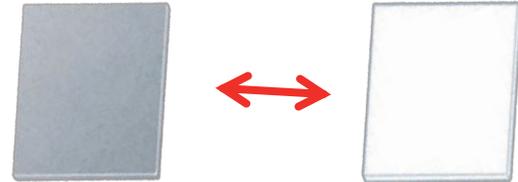
# 外壁リフォームの方法は、3つ



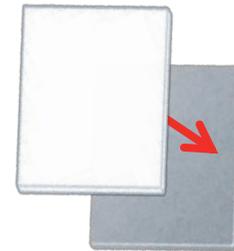
ぬりかえ  
塗り替え



はりかえ  
張り替え



かさねばり  
重ね張り





## 1. 塗り替え

## 2. 張り替え

## 3. 重ね張り

デザイン



単色塗装が一般的

好きな素材・デザイン 選べる

好きな素材・デザイン 選べる

性能



現状のまま

性能アップ

性能アップ

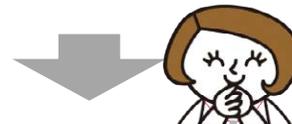
コスト



工事費用は安い  
メンテナンス費は高い

工事費用は高い  
メンテナンス費は安い

工事費用は中間  
メンテナンス費は安い



外壁の傷みが少なく  
単色塗装でOK  
今コストをかけた  
リフォームをしたくない人

築年数が古い  
コストをかけても  
安心して住みたい人

デザインも  
こだわって  
将来のコストも  
考えたい人

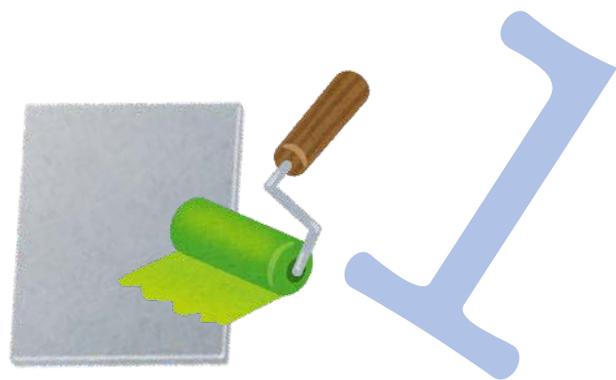
Good!



ぬりかえ

塗り替え

---



# イメージ<リフォーム前・後>



## 塗り替え

Before



After



表面をきれいにコーティング！  
でも、柄や模様が消えてガッカリなんてことも...



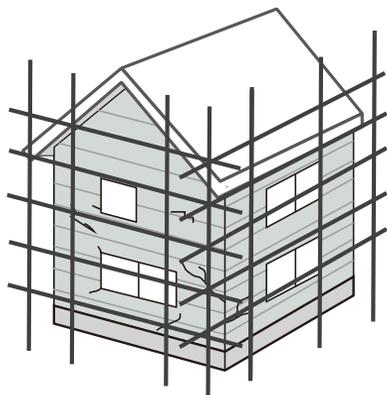
# 工事手順 <施工方法>



## 塗り替え

01

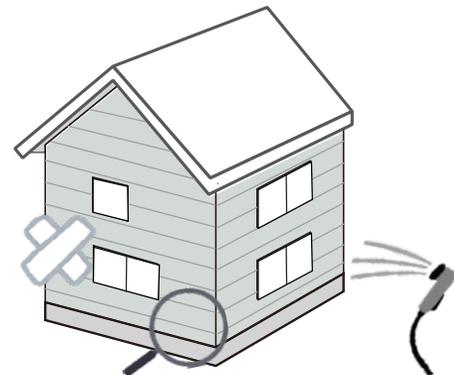
足場



足場を組みます (完成前に撤去します)

02

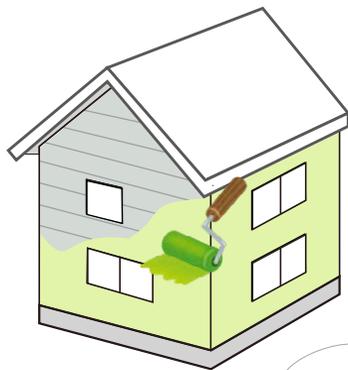
補修



外壁の状態を確認し、洗浄や補修します

03

塗装

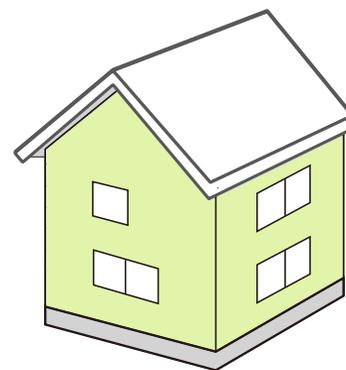


塗料の臭い

塗装します(下塗り・中塗り・上塗り)

04

完成



足場を外して完成です



## 特徴<メリット・デメリット>



## 塗り替え



### デザイン

**単色塗装**が一般的  
好みの色に変えられるが、  
大きくイメージチェンジはできない



### 性能

**現状のまま**  
表面はキレイになるが  
外壁内部の傷みはチェックできない

遮熱塗料など  
機能性塗料も!

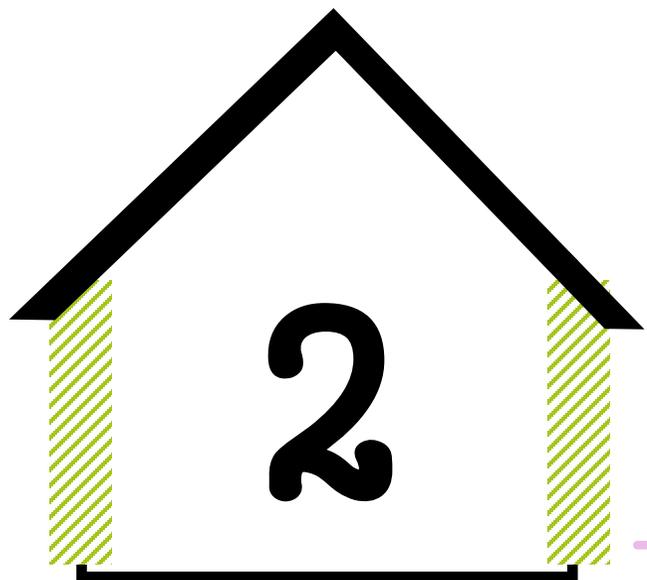


### コスト

**工事費用は安い**  
定期的に塗り替えが必要で  
長い目で見ると費用がかかることも

費用は**安い**！でも、仕上がり満足度は、いまひとつかも…  
再塗装**メンテナンスが必要**なことも頭に入れておきましょう





は り か え

# 張 り 替 え

---



# イメージ<リフォーム前・後>



張り替え

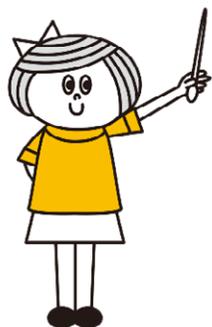
Before



After



STONE + STONE



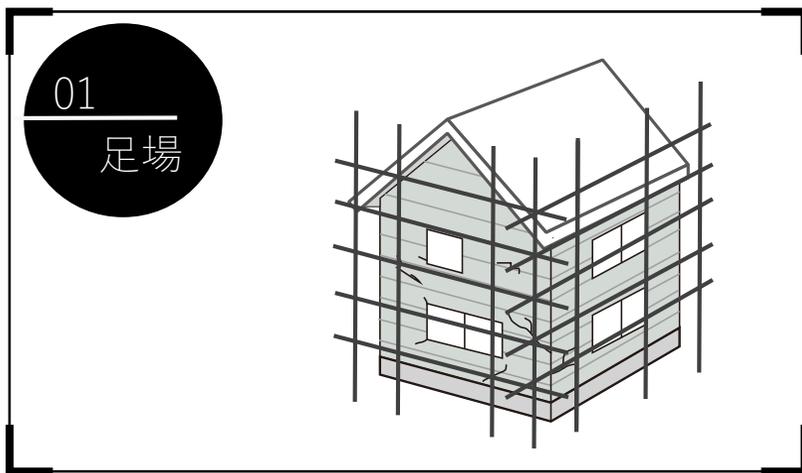
## まるで新築したみたい！ 最新デザインにアップデート



## 工事手順<施工方法>

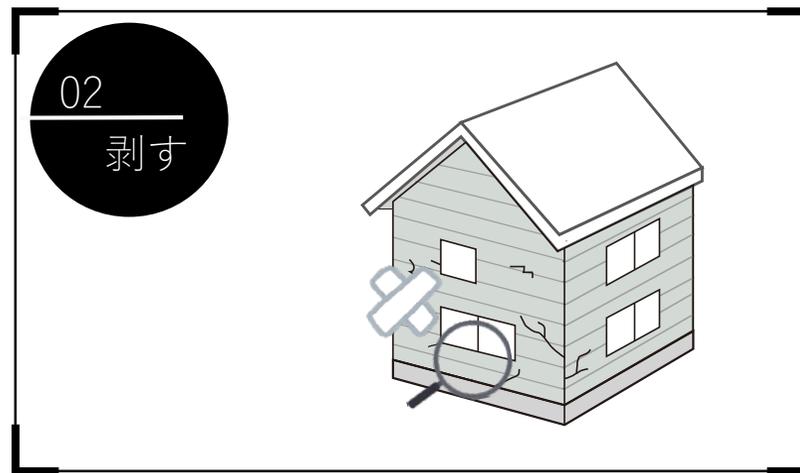


## 張り替え



01  
足場

足場を組みます（完成前に撤去します）



02  
剥す

既存の外壁を剥がし、劣化した外壁下地を補修します



03  
張る

新しい外壁材を張ります



04  
完成

足場を外して完成です



## デザイン

### 素材・デザインが豊富

新築したようにイメージチェンジ！

## 性能

### 性能アップ

最新の外壁材に変えられる  
外壁内部の傷みもチェックでき、安心

断熱・耐震補強工事  
も追加で可能！

## コスト

### 工事費用は高い

工事中は仮住まいが必要になる可能性も  
メンテナンス費は抑えられる



好みの外観が実現でき大満足 外壁内部も確認でき安心

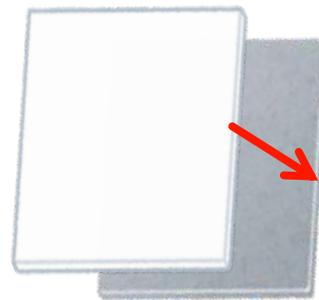
…でも、費用は**お高め** 今後のメンテナンスは少なく済みます



かさねばり

重ね張り

---





# イメージ<リフォーム前・後>

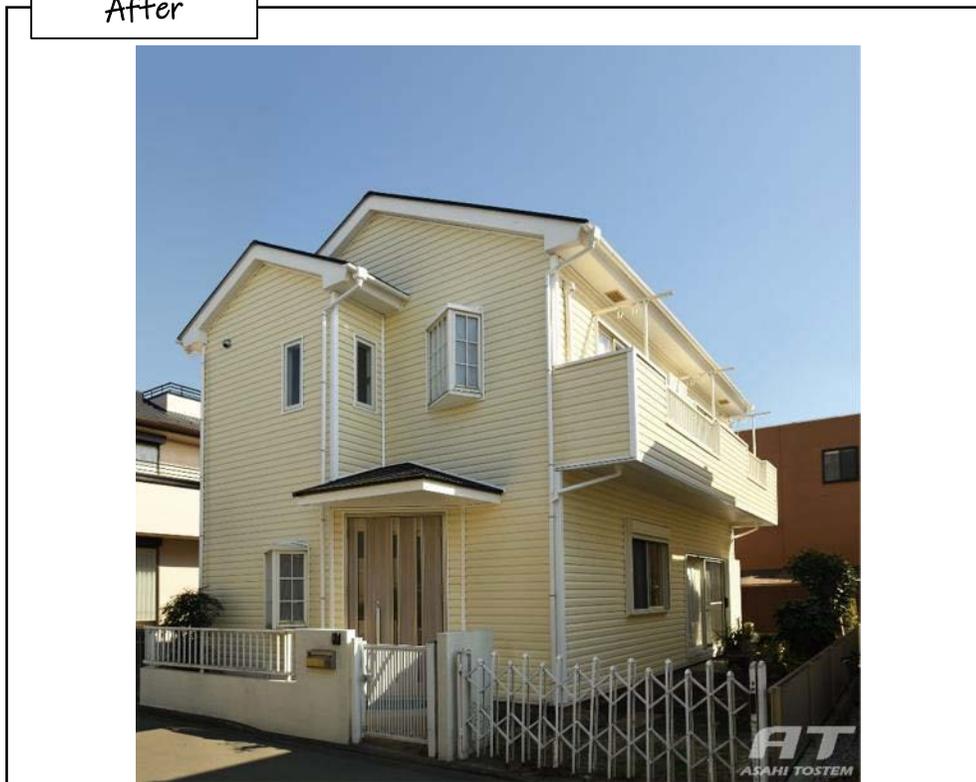


重ね張り

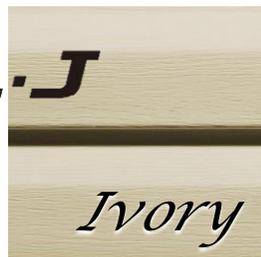
Before



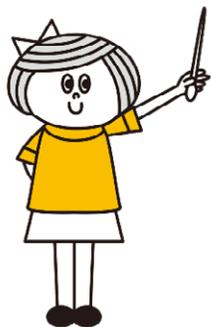
After



**WALL-J**



*Ivory*



## まるで新築！ 新しい外壁材でイメージチェンジ



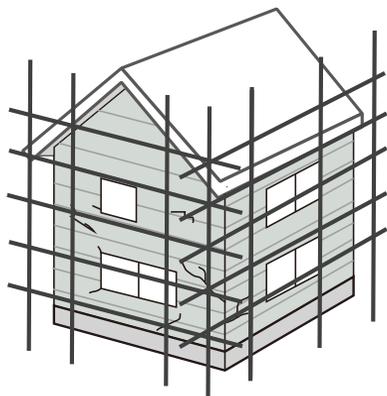
## 工事手順<施工方法>



## 重ね張り

01

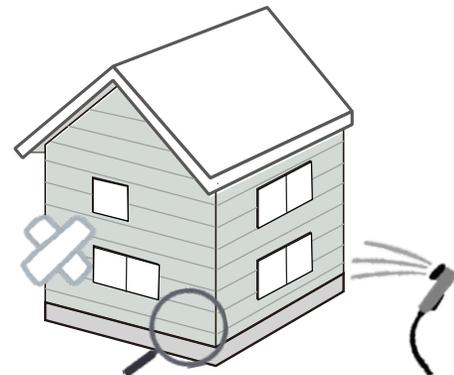
足場



足場を組みます（完成前に撤去します）

02

補修



外壁の状態を確認し、洗浄や補修します

03

張る



今の外壁材の上に、新しい外壁材を張ります

04

完成



足場を外して完成です



デザイン

素材・デザインが豊富

新築したようにイメージチェンジ！

性能

性能アップ

最新の外壁材に変えられる  
外壁内部の傷みはチェックできない

金属、樹脂  
サイディング  
のみ対応

コスト

工事費用は、塗り替えと張り替えの中間

メンテナンス費は抑えられる

好みの外観が実現でき大満足！ 費用は塗り替えと張り替えの中間で、メンテナンスコストも抑えられます





外壁リフォームの方法

まとめ



## 1. 塗り替え

## 2. 張り替え

## 3. 重ね張り

デザイン



単色塗装が一般的



好きな素材・デザイン 選べる



好きな素材・デザイン 選べる

性能



現状のまま



性能アップ



性能アップ

コスト



工事費用は安い  
メンテナンス費は高い



工事費用は高い  
メンテナンス費は安い



工事費用は中間  
メンテナンス費は安い



外壁の傷みが少なく  
単色塗装でOK  
今コストをかけた  
リフォームをしたくない人



築年数が古い  
コストをかけても  
安心して住みたい人



デザインも  
こだわって  
将来のコストも  
考えたい人



03 /

keep in mind!



---

さいごに外壁リフォームの  
注意点や補足の説明など  
をご紹介します！

---

## Point

まず、現状を把握。次に、今後を考えよう！

### □今の建物の状態は？

築年数は何年ですか？

お住まいの構造・外壁材は何ですか？

屋根の状態は、劣化していませんか？



### □希望する耐久年数と安心感・快適性

あと、何年住みたいですか？その後、お家は誰が住みますか？

今のお家は安心・快適ですか？

なるほどお

家全体で  
リフォーム後もふくめて  
しっかり考えないとだね。

### □コスト・手間

メンテナンスを含めた費用や手間を考えていますか？



O H P E

## リフォーム中の注意点

### 日中の過ごし方は？



洗濯物が外に干せない  
窓が開けられない  
工事の振動・音が気になる（騒音）  
埃がたつことがある

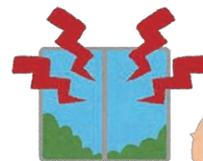


塗料の臭い

### 工事はどれくらいかかるの？



約1.5~2.5週間程度



場合によっては  
仮住まいが必要に…



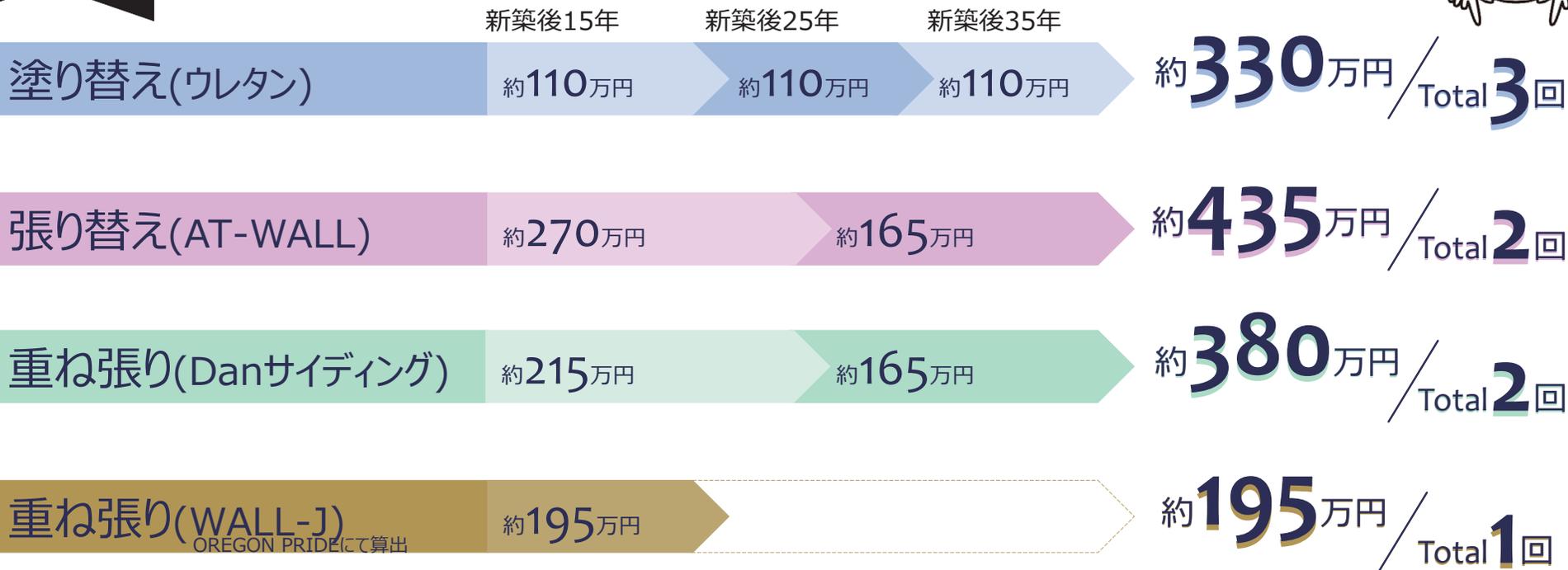
工事中は、近隣の方にも影響があります。ご挨拶など、お心遣いをしましょう

## Point

# 工事費用の一例

メンテナンスの費用と回数  
<30年を想定>

今後のメンテナンスもシュミレーション！



## 注意

建築材料や人件費の高騰、職人不足が予測され、メンテナンスの費用は上がる可能性があります

リフォーム工事後、メンテナンスも含めて考えましょう！



- 初回リフォーム（築15年）～30年間のメンテナンスコスト試算
- 従来の外壁リフォーム：モルタル外壁へウレタン塗装を、1回/10年実施した場合で算出（足場・下地洗浄費含）
- 樹脂サイディングWALL-Jカバー工法リフォーム：既存壁へWALL-Jカバー工法を1回実施した場合で算出（足場・木下地処理費用含）
- 外壁面積150㎡とし、「積算資料ポケット版リフォーム編2020」を参考に、材工設計価格をもとに当社が試算したものです。
- 立地・建物の作り・材料仕様等により実際の費用と異なる場合がございます。

# 外壁リフォームをご検討の皆様へ

ベスト外装では  
お客様のご要望やお住まいの状態に合わせ  
親身になったご提案をいたします

一緒に納得のリフォーム方法を選び出しましょう！

※リフォームに関する助成金・補助金についてもご相談承ります

まずはお気軽にお問い合わせください

フリーダイヤル

**0120-73-2525**

営業時間 9:00～18:00 毎週水曜日定休

ホームページのお問い合わせフォームからでもOK